

《金楼市》独家专访胡润——

“我正考虑在中国的第一笔房产投资”

2002年11月,《福布斯》总编史蒂夫·福布斯来南京参加“世界资本论坛”,遭到众多记者的“围堵”,问题都是关于他的“中国地区首席调研员”——胡润的。福布斯随后宣布与胡润解约,却直接促成了此后以胡润命名的百富榜的诞生,而今百富榜已成国内最具影响力的财经榜单之一。10月14日,胡润应邀参加在南通举办的金鼎湾地产财富论坛,此时正值2010年胡润百富榜发布不久,带着对财富的独到解读,胡润接受了金楼市记者的独家专访。



胡润(右)接受快报记者专访

»相关链接

“2010中国南通金鼎湾财富论坛”圆满落幕

“2010中国南通金鼎湾财富之上高端论坛”日前在南通举行,原外经贸部副部长龙永图、胡润百富榜创始人胡润、上海第一财经频道主持人袁岳齐聚,与南通市工商联主席徐守铭、南京建邺城建集团董事长吴凯波共同展开了一场财富巅峰对话。

5位嘉宾就“财富与人居”的话题进行了交锋。龙永图说自己感受到南通近年来的高速发展,城镇化水平也在不断提高。南京建邺城建集团董事长吴凯波则表示,南通四通八达的交通网正式形成。

»精彩观点

有一次开完汕头大学校董会,李嘉诚请我吃饭,地点不是去大饭店,而是到学校食堂。李嘉诚和普通人一样拿着盘子排队,三菜一汤,掉了的饭,还要夹起来吃。在美国,比尔·盖茨宴请我吃饭,也不是去豪华的大饭店,而是在西雅图博物馆的一个角落上。——中国原外经贸部副部长、20国集团研究中心秘书长龙永图

我们做了26年房地产,政策不管怎么变,都应该客观看待楼市,这其中,城镇化率是一个非常重要的问题,长三角地区在全国要提前五年实行小康,2015年城镇化率达到了72%—75%,这段时间里,每年将近2000万人进城,而长三角地区无疑是他们的首选。——南京建邺城建建设开发集团有限公司董事长吴凯波

卖建筑机械比卖房更赚

胡润首先和记者分享了一件趣事:150多年前,来自世界各地的大批淘金者涌入加利福尼亚州,在这场美国历史上最疯狂的淘金热中,很多淘金者赚得钵满盆满,但是后来的事实证明,赚钱最多的并不是数量庞大的淘金者,而是那些出售淘金工具的人。

“与此类似,从今年的胡润百富榜中,我们同样发现了一个有趣的现象,为地产商提供‘重型工具’的三一集团的梁稳根成为了百富榜第4位,位居所有上榜地产商之前。”胡润介绍说。

但胡润也同时指出,房地产业目前仍然是创造财富最多的行业,从事房地产行业的企业家

人数依旧位居榜单中各行业上榜人数之首,达到20.1%,但较去年,下降了3.3%。而就平均财富而言,房地产行业前50位富豪的平均财富也远远高于其他行业,它是排名第二位的医药行业平均财富的2倍。

房产仍是富豪的投资首选

在接受记者采访的当天,胡润同时发布了《2010胡润江苏地区财富报告》。根据这份报告,记者了解到,江苏千万资产富裕人士目前达到6.26万人,其中亿万资产人士共有4300人,千万和亿万富豪人群均占全国富豪总数的7%左右。具体到南京,南京市的千万资产富豪则达到22100人,亿万资产富豪为1680人。

对于这些千万级富豪的投

资理财情况,胡润也做了介绍:“在这些富豪的投资渠道,房产投资仍然是占据首位,其次是艺术品投资,再次是股票基金投资,然后则是其他投资,其中,艺术品投资是在这两年迅速兴起的。”

“艺术品投资的兴起间接宣告了中国一个新兴人群的崛起。”胡润说,中国的企业家正经历一个转型的过程,即从“暴发户”转为“新贵”。今年“新贵”的消费门槛首次突破亿元,达到1.1亿元,在家庭消费中,包括三套房产——一幢别墅、一套市区的公寓和一套度假房,并且家庭平均拥有4辆车。

他的房子14年增值2.5倍

在去年接受快报采访时,

胡润提到过自己1996年时就在英国投资有房产,当被问及这项投资在金融危机的大背景下是否有影响时,胡润表示,自己的这套房产位于伦敦市区,面积在100平米左右,过去14年里,前几年房产的增值比较快,但在金融危机的这两年里,房产增值的速度明显放缓,到目前为止,这套房产差不多增值了2.5倍。

据胡润介绍,在英国人的投资渠道中,房产投资占到家庭投资的60%,这一比例放之全球都很高。中国近年来楼市的持续火爆和近期股市的走强同样吸引了胡润的关注,“就我个人而言,我正考虑今年在中国大陆投资房产,应该说,这将是进入中国20年以来的第一次房产投资,至于股市,我也会进一步关注。” 快报记者 葛九明

最新消息

21世纪国际公寓10月公开

最新规划南部新城中,百家湖板块是当之无愧的核心区,该区域中心80万m²地标性地铁大盘——21世纪国际公寓,10月300多套50—110平米“会‘长大’的房子”将全城公开。即日起预约将享受开盘购房“9折”优惠,隔一

段时间可能会调整优惠幅度,预约从速!

项目傲居江宁百家湖商圈未来核心“新街口”,地铁1号线双站停靠;机场高速、宁溧高架与主城无缝对接。项目拥有楼下20万m²“一站全包”式Shoppingmall

(城市公寓住宅、Shoppingmall、景观广场、时尚街区、环球美食酒吧街区、国际影城、亲子活动区等七大都市主流元素集聚一身)和华润苏果,更与金鹰、1912隔街相望。

推出“会‘长大’的房子”,

为青年朋友家庭甜蜜升级考虑周全,独处空间二人世界三口之家都能装下;50—60m²“多变2+1”户型一房变成二房,每个“厅”与“房”都受光,可改造成独立空间;89—110m²房型方正明朗,也可“二房变三房”,“双开窗复合

主卧”设计,可改造成“书房+主卧”套间,更可直接改成两个“全明独立房间”。大多户型带超大入户花园,提升居住品质同时,更赠送了免费面积给业主,最大可达近7m²。

贵宾热线:52121660

天正置业 金秋登高盛会圆满落幕



近日,天正置业在江南四大楼名楼之一的阅江楼,举办了“天正双星,璀璨金陵——天正置业阅江楼奢华之夜暨‘天正桃源与天正滨江’金秋登高盛会”。来自天正桃源、天正滨江的业主、客户以及特邀贵宾一起度过了一个奢华而又惬意的周末夜晚。

天正桃源坐落在挹江门外的小桃园公园,紧邻明城墙、护城河、绣球公园、狮子山、八字

山等,集山水城林于一身。目前,其131平方米、156平方米、240平方米等主力户型均在热销中。天正滨江坐落于集江景、公园、CBD城市配套于一身河西奥体板块中心,6栋建筑沿基地周边布局,形成围合空间,建筑于密林之中,通过水系打造,引入观景电梯设施等方式实现景观最大化,形成城市深处的奢享秘境。全石材质感,170—260平米全大户型社区,成就“御制级”的纯粹精工豪宅品质,仅有305席。

据悉,由天正滨江独家赞助的“天正滨江杯”南京第三届业余高尔夫球排位赛将于11月26、27日举行。天正滨江现5、6号楼183平米、226平米臻品户型正在加推中。(杨连双)

主城新商业中心 德盈国际广场十月面市

经过漫长的期待,位居新街口、夫子庙、奥体CBD三大板块之间的长虹路222号德盈国际广场金秋十月傲然面市。

德盈国际广场地处主城紧邻赛虹桥立交,步行5分钟可达中华门地铁站,未来更有规划中的8号地铁长虹路站,双地铁的服务、公交、立交使得德盈国际广场可快速畅达全城各个地方。

德盈国际广场规划11万余平米的虹悦城,其中包括国际大型超市、时尚百货、餐饮美食、五星级影城、真冰溜冰场、儿童主题商业等多种商业。入住德盈国际公寓之后,足不出户即可享受虹悦城带来的一站式全能生活之便利。德盈国际广场建有6栋国际公寓,分为精装修平层公寓与5.2米挑高公寓。令人省心省事的精装修平层公寓户型面积段在35—80平米之间,

其中58平米的户型,可达到两房两厅一卫,布局合理,功能非常齐全。令人心动不已的5.2米挑高公寓户型面积段在50—80平米之间。作为主城中最后的5.2米挑高公寓,一层的价格,两层的使用面积。德盈国际广场的国际公寓拥有百变户型,居家、办公Soho任你布置,其中52m²的户型,双层使用面积可达80多平米,可做成舒适的两房两厅。

据悉,目前该项目售楼处已于10月17日起开放,预计11月开盘销售,开发商表示一定会以“总价合理”出售。记者了解到,其平层公寓为65年酒店式公寓,5.2米挑高公寓为40年办公性质,后者不受新政贷款限购等影响,有望成为“限购令”后南京楼市为数不多的既适合刚需又适合投资族购买的新盘。

»包打听

复地新都国际 已开办会员卡

10月16日,正值九九重阳,复地·南京阅江楼第六届重阳登高节在阅江楼景区举行。复地南京80多位老业主和意向客户乘大巴来到阅江楼风景区,兴致盎然地登上了狮子山,欣赏复地精心准备的文艺节目。

之后,复地客户们又参观了复地江苏区域在南京即将推出的新项目——新都国际的项目现场及外展场,对项目定位及产品理念,客户纷纷表示出浓厚的兴趣。

复地公司相关负责人表示,新都国际项目目前已开始办理会员卡,开盘时凭会员卡购房可以享受一定的优惠。